

Création d'un parc public à l'emplacement de l'ancienne gare du LEB "Parc de la Brouette"

Préavis n° 258

Lausanne, le 13 décembre 2001

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Municipalité sollicite un crédit d'investissement de fr. 1'700'000 francs pour la réalisation du futur "Parc de la Brouette", sur le terrain de l'ancienne gare du LEB, situé à la pointe de l'avenue d'Echallens et de l'avenue de Morges, dans le quartier de Chauderon. Ce projet correspond au Plan partiel d'affectation (PPA) No 687, adopté par votre Conseil le 26 août 1997 (préavis No 244¹), qui prévoit l'aménagement d'un jardin public sur la majeure partie de la parcelle communale No 1'068.

2. Préambule

2.1 Rappel historique

Lorsque, en août 1995, la gare de Lausanne-Chauderon tombe sous les coups d'une pelle mécanique, elle compte 122 ans, dans ses plus anciennes parties tout du moins. Elle a, en effet, été inaugurée en 1873, sous le nom de gare de St-Laurent, puisqu'elle s'édifie sur les remblais qui ont recouvert le cimetière de la paroisse de St-Laurent. Elle n'aurait dû subsister que le temps nécessaire à la réalisation de la jonction avec le Lausanne-Ouchy à la gare du Flon, ouverte en 1877. Aussi le caractère rustique et modeste du bâtiment va-t-il rester le témoin de quelque 25 ans de polémique entre la compagnie et la Ville, qui n'accepte qu'une gare provisoire. L'ouverture d'une ligne de tramway en direction de Prilly, en 1899, offre l'occasion d'un partage des frais pour l'élargissement de l'avenue d'Echallens, le renouvellement des voies et l'officialisation de la gare de Chauderon, qui compte alors une halle à marchandises et les ateliers de la compagnie. Les problèmes de voisinage vont cependant persister et ne s'améliorent qu'avec l'électrification du LEB en 1936.

Le plan d'alignement No 244, de 1935, qui prévoit l'élargissement de l'avenue d'Echallens à 30 m, traverse la gare et met le bâtiment en précarité sans que son remplacement ne soit précisé. Les années soixante voient le trolleybus remplacer le tramway sur l'avenue d'Echallens et l'avenir du LEB régulièrement remis en question.

¹ **BCC No 13, 1997, p. 102 et suivantes**

2.2 Le souterrain vers l'interface du Flon

Dans les années huitante, un projet de modernisation du LEB prévoit une nouvelle gare au même endroit, intégrée dans un immeuble multifonctionnel de cinq à six étages. Or, pendant que la recherche de partenaires pour la réalisation de ce projet est en cours, une nouvelle vision, RAIL + BUS 2000, s'avère beaucoup plus convaincante; il s'agit de prolonger en souterrain la ligne jusqu'à l'interface du Flon. Ce projet est incorporé au crédit cadre fédéral 1988-92 et la concession ferroviaire prolongée jusqu'au Flon.

Le crédit d'ouvrage est voté par le Grand Conseil en 1991 et la gare souterraine de Chauderon mise en service en mai 1995.

2.3 Un nouveau plan d'affectation

Après 122 ans de fidèles services, le chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher, que les gens appelaient avec à la fois mépris et tendresse "La Brouette", a déserté le terrain situé dans la pointe de l'avenue d'Echallens et de l'avenue de Morges.

Un nouveau plan partiel d'affectation est élaboré et soumis par le préavis No 244 au Conseil communal qui l'a approuvé en sa séance du 26 août 1997². Ce PPA permet de construire un bâtiment nouveau qui formera l'articulation de la terminaison spatiale qui manque actuellement aux fronts construits des deux artères.

Néanmoins, la majeure partie de ce terrain, formant un triangle pointu d'environ 2'400 m², est destiné à devenir un parc public. Ce choix donne également satisfaction aux habitants du quartier qui avaient revendiqué un espace vert par l'intermédiaire de l'Association des habitants et usagers de Chauderon ouest (ACHO).

3. La genèse du projet

A ce jour, en attendant son aménagement définitif, le terrain est aménagé, partiellement et de manière succincte, en aire de stationnement, soit quarante-deux places louées, onze places en zone bleue, sept places publiques avec horodateurs, cinq places pour motos. Cette affectation prendra fin avec le début du chantier.

Les deux projets, celui du parc de la Brouette et celui du futur bâtiment, ont été élaborés conjointement par les mandataires et les services communaux concernés.

3.1 Projet du parc

Dans le préavis du PPA, il était précisé que "le jardin public... fera l'objet d'un concours". Ce dernier a été organisé en partenariat avec la Fédération suisse des architectes-paysagistes (FSAP), qui était à la recherche d'un objet pour son "Prix FSAP", concours ayant lieu tous les deux ans en collaboration avec une ville suisse, ouvert aux jeunes paysagistes jusqu'à 35 ans de toute la Suisse.

En septembre 1998, la Municipalité a ouvert un compte d'attente qui a servi à financer le concours et le mandat d'étude en résultant, jusqu'à l'établissement du préavis.

Le jury du concours s'est réuni les 28 et 29 mai 1999, afin d'étudier les seize projets rendus, provenant de l'ensemble de la Suisse. Le premier prix, avec recommandation d'octroi d'un mandat pour la suite des études, a été attribué au projet "Suite et fin", dont les auteurs sont de la région lausannoise.

Par la suite, en novembre 1999, la Municipalité a adjugé à la même équipe un mandat d'étude. Le projet lauréat a été affiné, détaillé et adapté aux exigences des services communaux concernés.

² BCC No 13, 1997, p. 102 et suivantes

Le projet du parc a été mis à l'enquête publique du 19 janvier au 8 février 2001 et n'a suscité aucune opposition. Le permis de construire a, par conséquent, été délivré le 14 juin 2001.

3.2 Le nom du futur parc

Le terrain de la gare du LEB ne portant pas de nom particulier et le terme "Ancienne gare du LEB" étant une expression de travail non adaptée à un parc public, la Municipalité a décidé, en sa séance du 4 avril 2001, de dénommer ce futur espace vert "Parc de la Brouette".

Cette appellation fait allusion aussi bien au nom populaire du train qu'à l'outil du jardinier qui entretiendra cet espace. La direction du LEB a donné son aval à ce nouveau nom.

3.3 La coordination avec le projet du bâtiment

Le projet du futur bâtiment voisin est également très avancé et le permis de construire a été délivré en septembre 2001.

La zone de contact, située entre le rez inférieur du futur bâtiment, qui accueillera trois classes d'école, et le parc public, servira de préau et d'aire de jeux. Cette zone est conçue de manière à permettre la construction du parc indépendamment de l'avancement du bâtiment. Il est cependant prévu que les deux chantiers se déroulent conjointement.

L'octroi d'un DDP, ainsi que l'aide des pouvoirs publics, en application de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement, feront l'objet d'un préavis.

4. La description du projet

Sa situation et sa disposition sont comparables à celles du jardin Derrière-Bourg : accès principal de plain-pied en pointe de parcelle, accès secondaires par des escaliers aux autres extrémités du parc. Ce véritable jardin urbain s'intègre dans le tissu de la ville tout en favorisant, par ses contrastes de lumière, volumes, formes et matières, la multiplicité des usages quotidiens et exceptionnels, présents et futurs.

Le projet propose l'abaissement général du terrain en un seul plan continu, de la pointe du parc jusqu'au seuil du futur bâtiment. Cette différence de niveau avec l'avenue d'Echallens, ainsi que le mur de soutènement qui en découle, protègent le parc des nuisances urbaines. Le parc, adossé au nord et ouvert vers le sud, respecte parfaitement la logique topographique en terrasse de Lausanne.

Le parc de la Brouette prolonge la typologie du quartier, une succession de pleins et de vides, par cinq mails d'arbres taillés alternant avec autant d'espaces ouverts. Cette séquence de pleins et de vides forme, de chaque côté, un front qui délimite l'espace rue. Perpendiculairement à l'avenue d'Echallens, la disposition des masses végétales crée une série d'ouvertures visuelles vers le lac.

Pour les usagers, l'alternance d'ombre et de lumière diversifie les ambiances. Les mails latéraux délimitent clairement à l'ouest le préau de l'école et, à l'est, l'entrée du parc. Le sol est constitué d'un plateau non compartimenté de gravier stabilisé, de deux surfaces de gazon pour le parc public et d'un revêtement amortissant pour le préau de l'école. Le mobilier fixe est constitué, en particulier, d'un long banc rapporté au pied du mur nord reliant tous les patios végétaux et les espaces libres entre eux. Des jeux pour enfants sont installés à l'ombre des mails.

Des fleurs annuelles et vivaces seront cultivées aux divers endroits du parc dans de très grands pots.

La structure permanente du parc pourra servir de support à des événements temporaires (marchés, fêtes de quartier, etc.), pour enrichir les ambiances et répondre à la dimension plus éphémère des usages, des besoins et des modes.

5. Aspects financiers

5.1 Coût des travaux

CFC 1 - Travaux préparatoires		fr.	238'000.--
CFC 11 - Déblaiement, préparation du terrain	fr.	26'000.--	
CFC 13 - Installations de chantier commun	fr.	82'000.--	
CFC 17 - Fondations spéciales	fr.	130'000.--	
CFC 4 - Aménagements extérieurs		fr.	1'091'000.--
CFC 40 - Mise en forme du terrain	fr.	185'000.--	
CFC 41 - Constructions, murs	fr.	223'000.--	
CFC 42 - Jardins, équipements	fr.	370'000.--	
CFC 44 - Installations	fr.	86'000.--	
CFC 45 - Conduites, raccordement au réseau	fr.	74'000.--	
CFC 46 - Tracés, superstructure	fr.	<u>153'000.--</u>	
Total des travaux		fr.	1'329'000.--
CFC 5 - Frais secondaires		fr.	29'000.--
CFC 6 - Honoraires		fr.	202'000.--
Compte d'attente No 4000.581.476		fr.	<u>140'000.--</u>
Total (TVA incl.)		fr.	1'700'000.--

Un montant de 1'700'000 francs est inscrit au plan des investissements 2002-2003.

5.2 Charges financières et d'entretien

Les charges financières annuelles découlant de la présente demande de crédit, calculées selon la méthode de l'annuité constante, sur la base d'un intérêt annuel de 4.75 % et un amortissement de 10 ans, s'élèvent à 217'500 francs.

S'agissant d'un nouveau parc public d'environ 2'400 m², situé au centre ville, sa surface nécessitera un entretien intensif. Les charges supplémentaires annuelles pour le service des parcs et promenades peuvent être évaluées à 100'000 francs. Dans ce montant, est inclus 0.7 équivalent plein temps d'un poste supplémentaire.

6. Calendrier des travaux

Ce calendrier se base sur l'hypothèse que les deux préavis, la demande de crédit pour le parc, ainsi que la demande de DDP et l'aide des pouvoirs publics pour la partie logement du bâtiment, soient votés au printemps 2002 et que les deux projets puissent être réalisés conjointement.

Début des travaux préparatoires parc	mai 2002
Excavation, murs et conduites parc	juin-novembre 2002
Début travaux préparatoires bâtiment	juillet 2002
Travaux de jardinage et superstructure parc	novembre 2002 - mai 2003
Travaux de plantation	avril 2003
Parc terminé à l'exception du préau au pied du bâtiment	juin 2003
Bâtiment terminé	décembre 2004
Finition du préau au pied du bâtiment	novembre-décembre 2004

7. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 258 de la Municipalité, du 13 décembre 2001;
où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 1'700'000 francs pour la création du nouveau parc de la Brouette.
2. d'amortir annuellement le crédit prévu ci-dessus, à raison de 170'000 francs par la rubrique 6600.331 du budget du service des parcs et promenades de la direction de la sécurité sociale et de l'environnement.
3. de faire figurer sous la rubrique 6600.390, les intérêts relatifs aux dépenses résultant du crédit mentionné sous chiffre 1.
4. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude par prélèvement sur le crédit prévu sous chiffre 1.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :
François Pasche